

Belzig / Borne

Large house, large plot of land, great potential - two-family house with outbuilding

Property ID: 25165050N



PURCHASE PRICE: 180.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 281 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 2.287 m²

Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

At a glance

Property ID	25165050N
Living Space	ca. 281 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bathrooms	2
Year of construction	1900

Purchase Price	180.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 215 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	14.05.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	395.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property



Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

The property

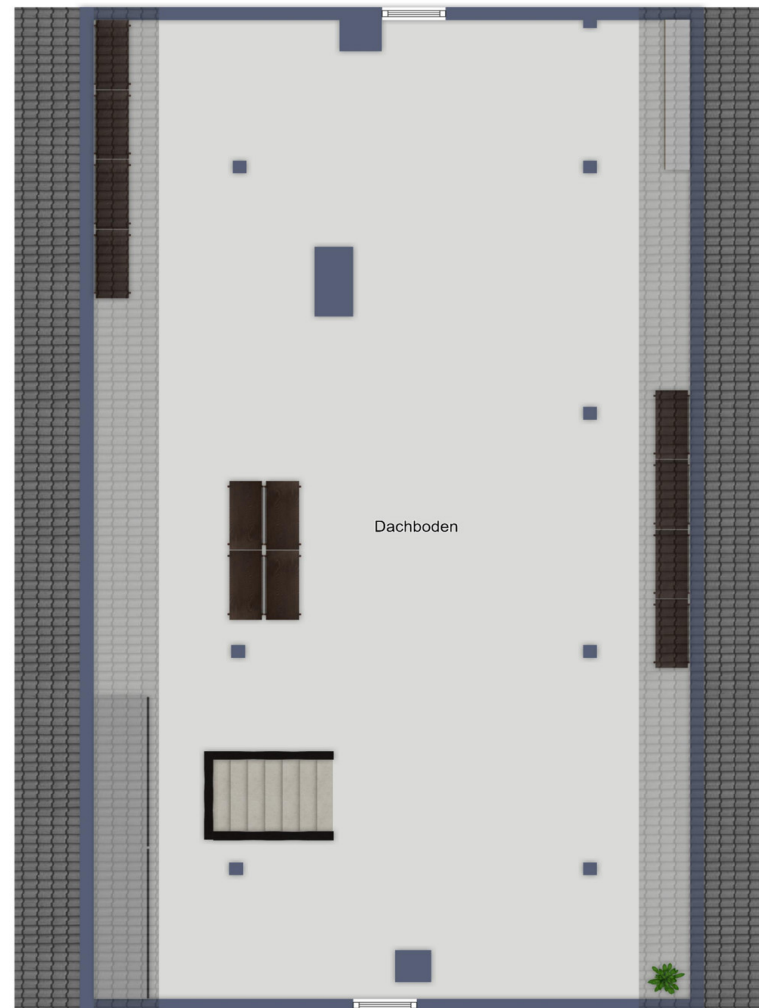


Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

A first impression

Welcome to a house that doesn't just stand, but tells stories. In the heart of a charming village center, surrounded by a warm and welcoming neighborhood and breathtaking natural scenery that impresses anew each day, this spacious turn-of-the-century (built around 1900) two-family home awaits those seeking space to realize their dreams – whether creative, hands-on, or visionary. The approximately 281 m² of living space, spread across the ground and upper floors, comprises eight rooms and two bathrooms, offering the flexibility needed for large families, multi-generational living arrangements, or sophisticated spatial concepts. Currently, the two floors are connected, but with manageable effort, they can be separated into two fully-fledged apartments. On the ground floor, you'll find three rooms, a kitchen, and a bathroom with a bathtub. The generous living room with a fireplace creates an atmosphere where family moments unfold naturally. Upstairs, there are five further rooms, a practical fitted kitchen, and a bathroom with a shower. The bright rooms, the expandable attic, and the charming historical elements give the building character and invite you to preserve what already exists and create something new. The need for renovation is evident, but therein lies the opportunity: you decide whether a modern, refreshed home or a completely new living concept emerges. The oil-fired central heating system dates from 2002, and some windows were replaced in 2011 – so there's a good starting point. The expansive plot of approximately 2,287 m² is a real asset. The well-maintained garden, the generous covered terrace, and the paved driveway offer a variety of possibilities – whether for children, gardening enthusiasts, or pets. The extensive outbuilding with its own entrance and house number is particularly noteworthy: a space that allows for virtually any use, from a studio or workshop to a self-contained apartment. This is complemented by several storage rooms, garages, and an additional single garage. The complete enclosure of the property ensures a sense of privacy and emphasizes the courtyard character of the former four-sided farmstead. There is a bus stop directly in front of the house, offering regular connections to surrounding towns, including Bad Belzig – ideal for families with school-aged children or commuters. The village atmosphere here is not just a backdrop, but a lived community: people know each other, support each other, and greet each other – a place where everyday life and home blend seamlessly.

Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

Details of amenities

- Zweifamilienhaus mit Nebengebäude
- Baujahr ca. 1900
- ca. 281 m² Wohnfläche
- ca. 215 m² Nutzfläche
- 8 Zimmer
- 2 Badezimmer
- großer Wohnraum mit Kamin im Erdgeschoss
- helle Räume
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Öl- Zentralheizung (2002)
- Fenster teilweise erneuert (2011)
- sanierungsbedürftiger Zustand
- große überdachte Terrasse
- ca. 2.287 m² Grundstück
- großes Nebengebäude mit eigenem Eingang & Hausnummer
- diverse Abstellräume und Garagen im Nebengebäude
- gepflasterte Auffahrt
- komplett eingefriedet
- gepflegter Garten
- separate Garage
- Bushaltestelle vor der Haustür
- charmanter Dorfcharakter

Hinweis: Wenn Sie Ihre Kontaktdaten vollständig ausgefüllt haben, erfolgt der Exposé-Versand voll automatisch. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Um sich einen Eindruck von der Immobilie zu machen, laden wir Sie herzlich zu unserem virtuellen 3D-Rundgang ein.

Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

All about the location

Inmitten des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Naturpark Hoher Fläming befindet sich der Luftkurort Bad Belzig. Die Kreisstadt wurde bereits vor mehr als 1000 Jahren besiedelt, heute erinnern unter anderem die Burg Eisenhardt oder das historische Landratsamt an die Geschichte der Stadt. Seit 2009 gilt Bad Belzig als staatlich anerkanntes „Thermal-Soleheilbad“.

Durch Attraktionen wie die Steintherme oder die historischen Denkmäler erfreut sich Bad Belzig nicht nur bei den Bewohnern, sondern auch bei Touristen zunehmender Beliebtheit. Die Natur, die Gewässer und die Geschichte machen den Ort einzigartig.

Eine immer besser werdende Infrastruktur, Ansiedlungen großer Unternehmen und Verwaltungen, die direkte Regionalbahnverbindung nach Berlin (RE7), sowie die Anbindungen an die Autobahnen A9, A2 und die Bundesstraßen B102 und B246 machen den Ort zunehmend attraktiver.

Verkehr:

PKW:

ca. 30 Min nach Brandenburg an der Havel
ca. 35 Min nach Potsdam
ca. 35 Min nach Lutherstadt Wittenberg
ca. 40 Min nach Berlin
ca. 40 Min nach Dessau
ca. 60 Min nach Leipzig
ca. 60 Min nach Magdeburg

Die Flughäfen Halle/Leipzig und der BER sind in ca. 60 Min mit dem PKW erreichbar.

Bus/Bahn:

ca. 35 Min nach Dessau HBF
ca. 45 Min nach Brandenburg an der Havel HBF
ca. 40 Min nach Potsdam/Babelsberg
ca. 60 Min nach Berlin HBF

Schulen & Kitas:

In Bad Belzig gibt es verschiedene Kitas bzw. Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Oberschule und ein Gymnasium. Darüber hinaus befindet sich in Bad Belzig die Schule "Am Grünen Grund" mit dem sonderpädagogischen Entwicklungsschwerpunkt "Geistige Entwicklung". Die Fliedners Werkstätten im Gewerbegebiet "Seedoche" in Bad Belzig bieten für Menschen mit Behinderungen ein breit gefächertes Spektrum an Arbeits-, Bildungs- und Fördermöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:

Die Stadt profitiert von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, einem exzellenten BIO-Markt, einem Baumarkt, einem Baustoffhandel, diversen Geschäften und Dienstleistungsbetrieben sowie verschiedenen Gaststätten und Restaurants in der Innenstadt.

Krankenhaus & Ärzte:

Das "Ernst von Bergmann" Klinikum in Bad Belzig bietet eine ausgezeichnete Grundversorgung mit einer zentralen Notaufnahme. Darüber hinaus sind das Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) sowie diverse Hausarzt-, Zahnarzt- und andere Facharztpraxen in Bad Belzig zu finden. Die Oberlin Rehaklinik „Hoher Fläming“ behandelt Reha Patienten aus ganz Deutschland.

Kultur & Freizeit:

Kulturelle Einrichtungen wie beispielsweise das Soziokulturelle Zentrum, der Burgkeller und der Burghof der Burg Eisenhardt für Konzerte, Kabarett und Theaterveranstaltungen, das Hofgartenkino mit drei Sälen sowie das KleinKunstWerk (KKW) mit Konzerten und Kabarettveranstaltungen bieten verschiedene Kulturangebote. Wenige Kilometer von der Stadt entfernt befindet sich der Segelflugplatz-Lüsse. Der Belziger Jagd- & Sportschützenverein e. V. sowie verschiedene Fußball- und Sportvereine ermöglichen eine ausgewogene Freizeitgestaltung. Die Stein-Therme mit Kurpark ist bei Touristen und Bewohnern gleichermaßen beliebt. Die Geschichte von Bad Belzig und die Natur im Hohen Fläming lassen sich auf verschiedenen Wanderwegen erkunden.

Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 395.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25165050N - 14806 Belzig / Borne

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cornelia Roloff und Christian Roloff

Steinstraße 47, 14776 Brandenburg an der Havel

Tel.: +49 3381 - 79 68 454

E-Mail: brandenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com